

EXPOSÉ

+++NAHE DER SEENLANDSCHAFT IN GRÜNER NATUR -
HIER FINDET DIE GANZE FAMILIE IHR ZUHAUSE+++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 04249 Leipzig

Baujahr: 2005

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 97,65 m²

Grundstücksfläche (ca.): 500 m²

Kaltmiete pro m²: 12,80 €

Nebenkosten (ca.): 300,- €

Warmmiete (ca.): 1.590,- €

**Kaltmiete
€ 1.250,-**

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Leipzig
> 3 Zimmer

> 97,65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1291



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04249 Leipzig, Azaleenstraße 3C
Baujahr	2005
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	97,65 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	500 m ²
Kaltmiete	1.250,- €
Kaltmiete pro m ²	12,80 €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.590,- €
Kautions	2.500,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Kruoppelwalmdach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Carport
Garage	Miete 40,- € / Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	36,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-08-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja

Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
klimalisiert	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Wintergarten	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigohnebodenplatte
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Sporteinrichtung	ja
Wellnessbereich	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab 01.10.2024
verfügbar ab	01.10.2024

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Objektbeschreibung:

Stilvolle Detailplanung bis ins Detail

Bei dem zum Vermietung stehenden Einfamilienhaus handelt es sich um ein KERN-MASSIVHAUS. Aufbauend auf den Ideen der Bauherren hat Kern-Haus das Architektenhaus LH-115 entwickelt. Das Small-Country-Massivhaus ist ideal auf die Bedürfnisse und Anforderungen von Familien ausgerichtet: Hier gibt es reichlich Platz für Eltern, Kinder und Gäste.

Ausstattung:

- Schön gewachsener Garten mit einer Gesamtgröße von 500 m²
- Teichanlage mit Gemeinschaftsbrunnen für Gartenbewässerung
- Einbauküche (Ceran) / Geschirrspüler
- Backofen auf Augenhöhe
- Kühl-/ Gefrierkombination
- Mikrowelle
- Wintergarten 20m² mit 2 großen Glasschiebe-Thermotüren und Fenster
- Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung
- Echtholz-Treppe

Bäder:

Hauptbad mit Whirlpoolwanne / Fenster / WC und Waschtisch im 1. OG
Gästebad EG

Garage / Carport: 6x3 Meter
(Abstellmöglichkeit für 4 PKW)

WM-Anschluß, ebenerdige Dusche, WC und Waschtisch
Klimaanlage mit Splittkühlung Klima 1 ST Claas

Lagebeschreibung:

Der Ort Hartmannsdorf ist ein Stadtteil von Leipzig. Er bildet zusammen mit Knautnaundorf den administrativen Ortsteil Hartmannsdorf-Knautnaundorf. Bis 1992 war Hartmannsdorf eine eigenständige Gemeinde. Hartmannsdorf liegt im äußersten Südwesten des Stadtgebiets etwa zehn Kilometer vom Stadtkern entfernt. Es grenzt im Norden an Rehbach und Knauthain, im Osten an den Elsterstausee und im Süden und Westen an Knautnaundorf. Im Süden lag noch bis 1982 der durch den Braunkohlentagebau Zwenkau abgebagerte Ort Bösdorf, seit 2007 befindet sich dort der Zwenkauer See. Vom alten Ortskern ausgehend, entwickelte sich Hartmannsdorf nach Süden und Südwesten. Am südlichen und östlichen Ortsrand von Hartmannsdorf fließen die Weiße Elster und der Knauthainer Elstermühlgraben. 1973 wurden Fluss, Mühlgraben und Bahnlinie südlich von Hartmannsdorf in einem Bogen nach Westen verlegt, um Platz für den Braunkohle-Tagebau zu gewinnen. Der neu geschaffene Elster-Abschnitt zwischen Zwenkau und Hartmannsdorf heißt im Volksmund Betonelster.

Über die südwestliche Flur von Hartmannsdorf führt die 2009 eröffnete Autobahn A38, von der aus man den Ort über die Anschlussstelle Leipzig-Südwest erreichen kann. Anschluss an das Leipziger Nahverkehrsnetz besteht über die Buslinie Nr. 63 der LVB. Durch den Ort verläuft die Bahnstrecke Leipzig-Probstzella ohne Halt. Der nächste Bahnhof ist Knauthain. Die ursprünglich im gesamten Ortsgebiet schnurgerade Bahntrasse musste dem Tagebau Zwenkau nach Westen ausweichen. Die Erikenbrücke, eine Fuß- und Radwegbrücke, die Hartmannsdorf und Knauthain mit der Region um das Nordwestufer des Zwenkauer Sees verbindet, wurde am 6. Juni 2017 für die öffentliche Nutzung freigegeben. Quellenangabe: Wikipedia
Entfernung zur Nahverkehrsmitteln: 300m zur nächsten Bushaltestelle und zur Straßenbahn etwa 2km.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 36.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de
Für Verkäufer kostenfrei.

Objektbilder:

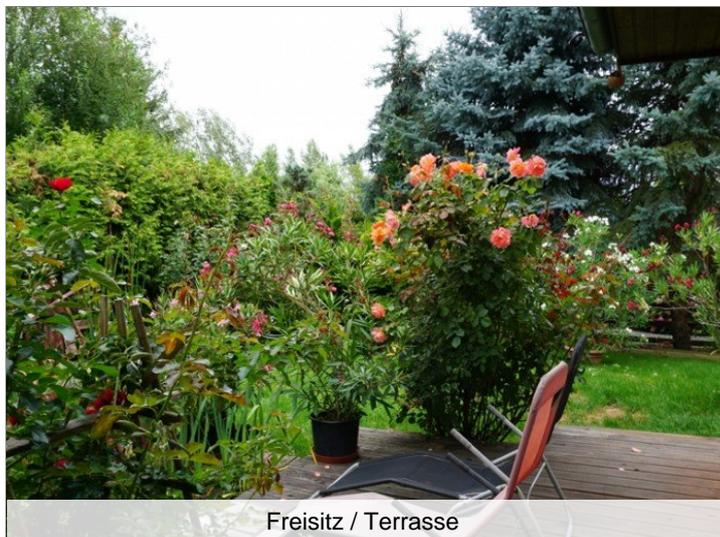
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Einfahrt / Parkplätze



Freisitz / Terrasse



Eingangsbereich



Gartenanlage



Aussenbereich



Hauseingangsbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Gartenanlage



Terrasse / Freisitz



Aussenebereich



Terrassenbereich



Terrasse mit Außenkamin



Wohn-/ Eßbereich

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Wohnzimmer



Wohn-/ Eßbereich



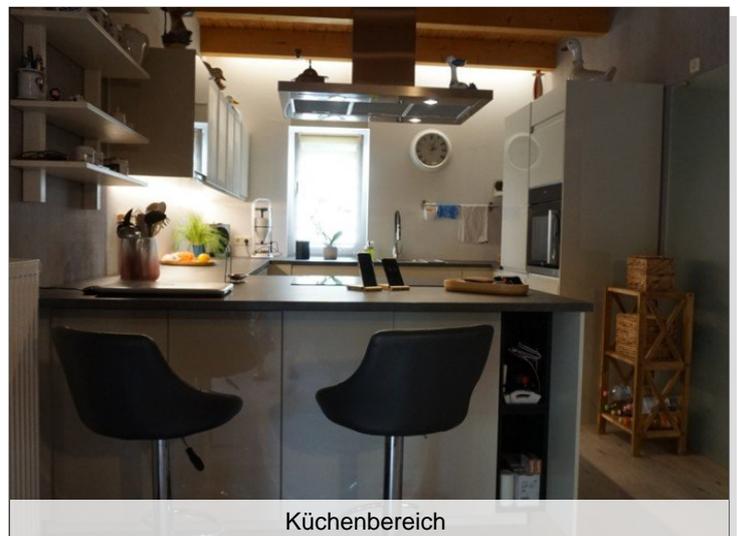
Wohnzimmer



offene Küche



Wohnzimmer



Küchenbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



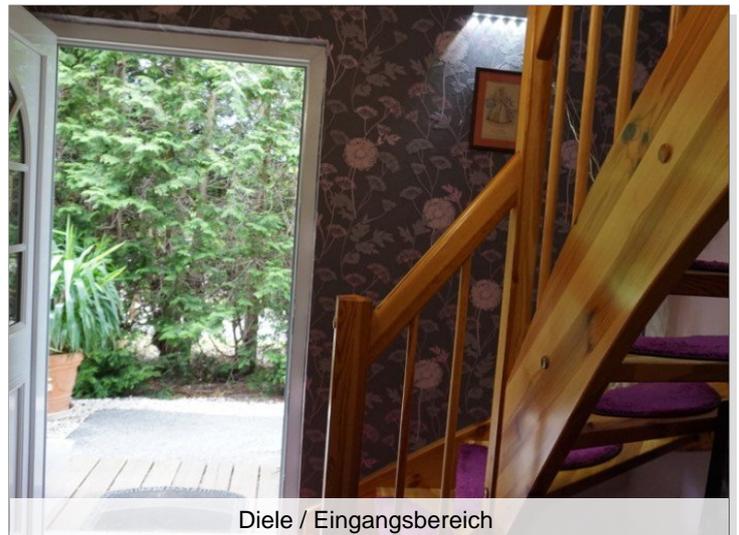
Küchenbereich



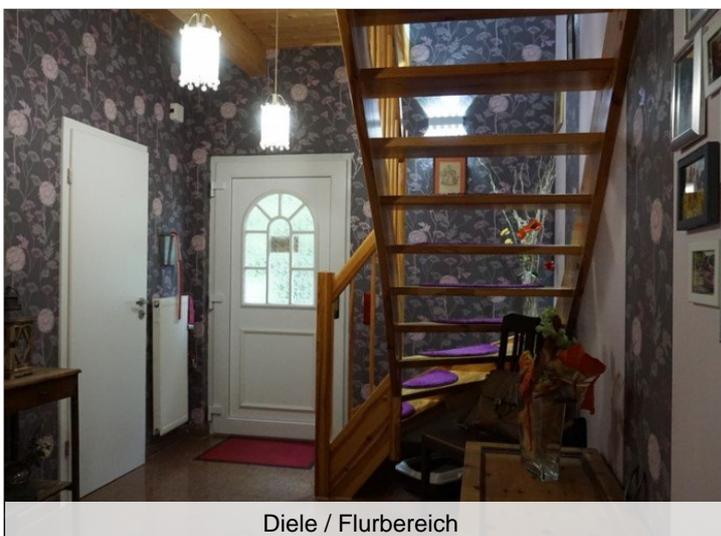
Diele / Flurbereich



Küchenbereich



Diele / Eingangsbereich



Diele / Flurbereich



Bad EG mit Dusche

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Schlafzimmer 1.OG



Balkon



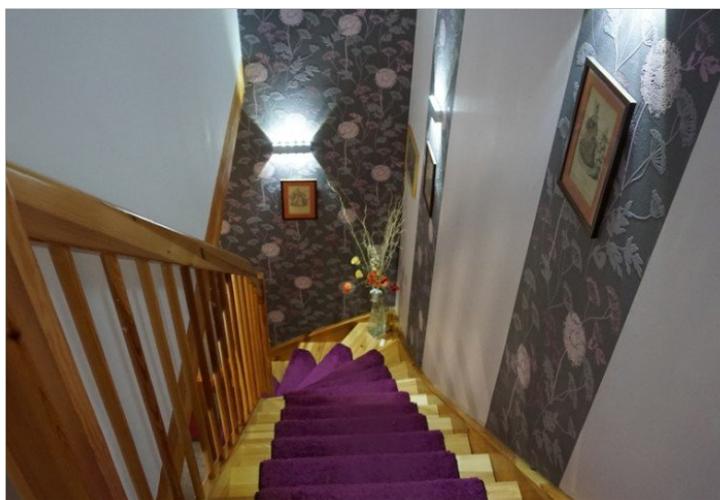
Ankleidezimmer 1.OG



Balkon



Schlafzimmer 1.OG

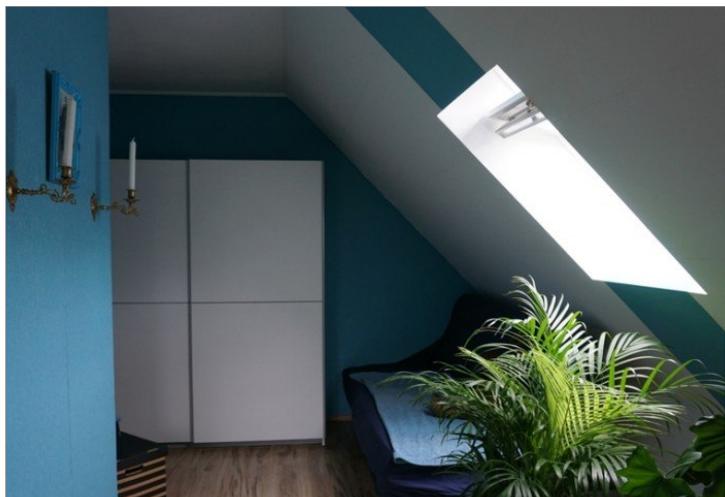


Treppenaufgang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Kinderz./ Gästez. 1.OG



Wellnessbadoase



Kinderz./ Gästez. 1.OG



Wellnessbadoase



Bad mit Whirlpool



Garage

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

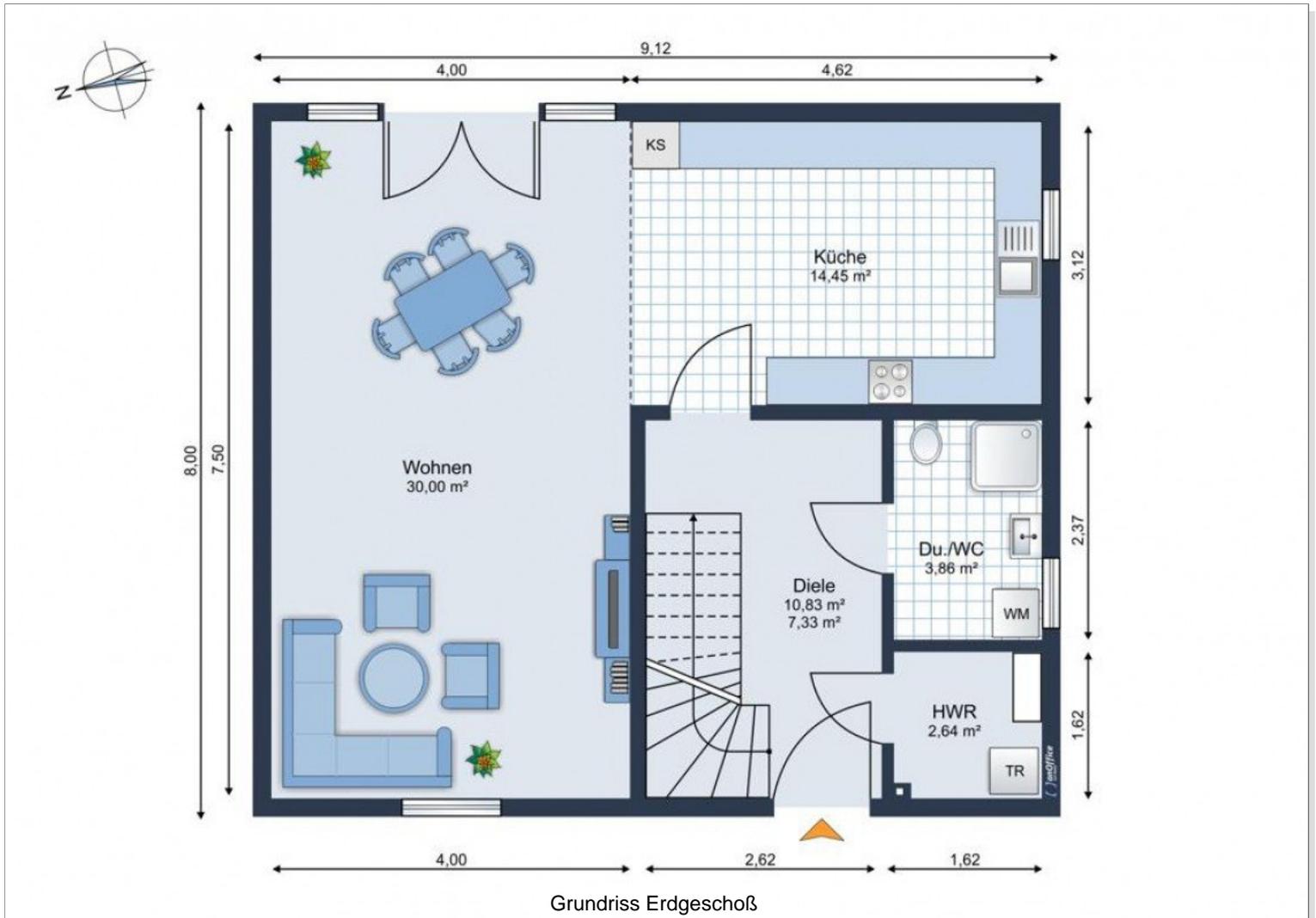
- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 97,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1291

